

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Exklusive, kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im Lehenviertel



Objekt-Nr. **OM-473633**

#### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nicolas

Lehenstraße 33, 70180 Stuttgart  
70180 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.930 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen des lebendigen Stadtteils Süd in Stuttgart erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der Lehenstraße. Auf einem großzügigen Raum von 75 m<sup>2</sup> bietet dieses Apartment eine hervorragende Gelegenheit für Singles oder Paare, die das städtische Lebensgefühl mit einem Hauch von Gemütlichkeit kombinieren möchten.

Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet und verfügt über ein komfortables Badezimmer. Der durchdachte Grundriss sorgt für ein harmonisches Wohngefühl, während die praktischen Annehmlichkeiten, wie ein Aufzug, den Alltag erleichtern. Der erste Stock könnte nicht besser gelegen sein, um schnellen Zugang zu Ihrem neuen Zuhause zu genießen.

Die Umgebung dieser Wohnung ist ebenso ansprechend wie das Apartment selbst. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt, mit der Bushaltestelle Lehenstraße und der Straßenbahnhaltestelle Liststraße, beide in etwa 300 m Entfernung. Dies ermöglicht Ihnen eine mühelose Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus. Für den täglichen Bedarf erreichen Sie den nächsten REWE-Supermarkt in nur 340 m, was Einkäufe zum Kinderspiel macht. Zudem befinden sich mehrere Restaurants in der unmittelbaren Nähe, die eine Vielzahl kulinarischer Optionen bieten und zum Genießen einladen.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe. Die Thalamus Heilpraktikerschule und die EBC Hochschule Stuttgart sind in einem Radius von unter 1,2 km zu finden, was diese Lage besonders für Studierende und Berufstätige attraktiv macht.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung in Stuttgart-Süd nicht nur eine gemütliche, gut geschnittene Wohnfläche, sondern auch die Annehmlichkeiten und die Infrastruktur, die das Leben in der Stadt so angenehm machen. Die ideale Kombination aus Ruhe und urbanem Leben macht dieses Angebot besonders reizvoll für Singles oder Paare, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und die Wohnung für sich zu entdecken! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause in Stuttgart-Süd. Ihr neues Leben in dieser tollen Lage wartet auf Sie!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Aufzug

## Lage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

